

Создано: 22.09.2025 в 15:27

Обновлено: 03.12.2025 в 16:49

**Челябинская область, Челябинск,
проспект Ленина, 2**

30 000 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, проспект Ленина, 2

Округ

[Челябинск, Тракторозаводский район](#)

Улица

[проспект Ленина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

780 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

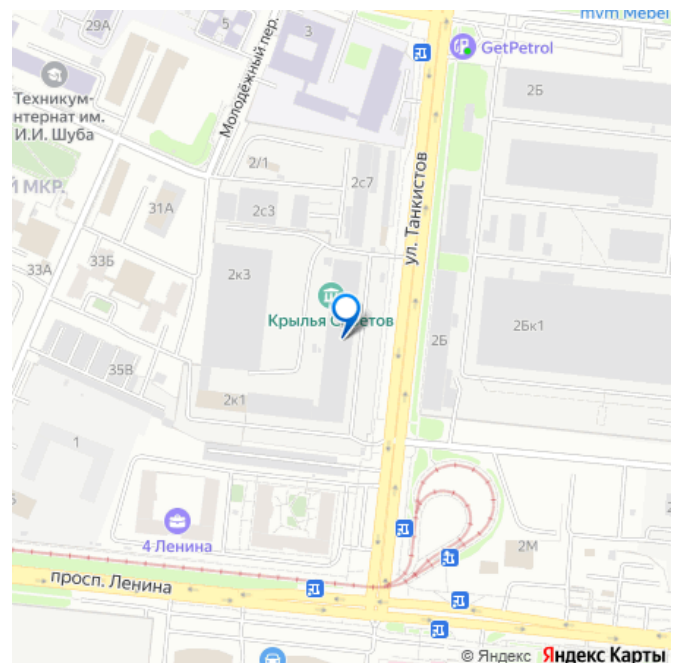
Описание

Арт. 117585367 *Объект с центральными коммуникациями и эл мощ 70 кВт, расположен в районе Гипромез, на первой линии в центре густонаселённого района, на против прогулочной аллеи в Троицке. Рядом начинается строительство нового ЖК. На данный момент объект стоит 15 мл р, ведутся ремонтные работы, цена увеличивается каждый день, пропорционально выполненным работам. Есть два варианта развития: 1) Вы можете стать владельцем прибыльного магазина, получив доступ к

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9285132941>

Оксана Масюк, Прима Инвест Владис
79114108234

для заметок



полной поддержке и цифровым сервисам франчайзинга «Пятёрочки». Локация перспективная для сотрудничества по модели франчайзинга. Оценка товарооборота на торговый зал $S = 270 \text{ м}^2$ - 215 200 руб./день. (с алкогольной лицензией). 450 тр в месяц + 100150 тр с остальных площадей (пиво, аптека и второй этаж). Срок окупаемости инвестиций 44 месяцев, с учетом помещения в собственности.

Инвестиции в ремонт и оборудование будут известны после аудита помещения. 2) Нужно закончить подготовительные ремонтные работы и подписать ДА с якорным арендатором, есть предварительные договорённости. Прогнозируемый МАП 300 тр с первого этажа: 350 квм якорный федеральный ритейл (долгосрочный), на 35 квм аптека(долгосрочный) и 35 квм пивной.

Второй этаж будем заселять по факту открытия якорного арендатора, так как запрос есть как на малые площади - торговые отделы, так и всю площадь. После подписания ДА, стоимость объекта поднимется, пропорционально вложенным средствам и проделанной работе.

*Земельный участок на котором расположено здание имеет асфальтированное покрытие требующее не значительного частичного ремонта, имеет правильную форму, площадь 16 соток, в собственности, удобные подъездные пути, зона разгрузки и парковка. Оба этажа имеют свободную планировку и большие окна. Запасные выходы в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Звоните, все детали по телефону. PS: Если вам интересен объект для других целей, то до подписания планируемых ДА возможна реконструкция здания под любой вид деятельности

